

## DAS GÜTLE.



### Wohnung **Hochwertige 1-Zimmer-Wohnung 38,7 m<sup>2</sup>, Loggia 7,9 m<sup>2</sup>** **OG3 – Top W14 Gesamtbelastung € 881,35** **inkl. Tiefgaragenplatz und Kellerabteil**

Nebenkosten: € 400,00 Vertragserstellung

Kaution: € 2.600,00 Bankgarantie oder bar

- Ausstattung** + Einbauküche in Tischlerqualität mit Markengeräten  
(Herd, Cerankochfeld, Dunstabzug, Kühl-/Gefrierkombination, Geschirrspüler)
- + Bad/WC voll ausgestattet inkl. Einbauwaschtisch, Spiegelschrank und
  - + **“Jodok“** Handtuchtrockner
  - + Vorraum mit Garderobe
  - + Attraktives Beleuchtungskonzept
  - + Massive Holztüren mit modernen Drückergarnituren
  - + Eichenparkett in allen Wohnräumen
  - + Großes Panoramafenster (Holz-/Alu Sitzfenster)
  - + Niedertemperatur-Fußbodenheizung, Kühlung im Sommer
  - + Kontrollierte Be- und Entlüftung in allen Räumen
  - + TV-Internet: Anschlussmöglichkeit Glasfaser (A1) und Kabel (Lampert)
  - + Loggia und Sitzfenster mit außenliegender elektrischer Beschattung
  - + Funkzähler für Wärme- und Wasserverbrauch

### Gebäude **Bahnhofstraße 7, 6800 Feldkirch**

**Lage** **Zentral, barrierefrei, modern und hochwertig Wohnen in Feldkirch:**  
in wenigen Gehminuten Einkaufen in der Innenstadt oder öffentliche Verkehrsmittel erreichen (Busplatz, Bahnhof); Ardetzenberg mit Wildpark, Reichenfeld, Schattenburg in unmittelbarer Nähe

- Ausstattung** + Barrierefrei, Zugang mit Lift
- + Energieeffiziente Massivbauweise = behagliches Wohnen mit hohem Schallschutz und guter Wärmedämmung
  - + Erdwärmepumpe = umweltfreundlich Heizen und Kühlen
  - + **BAUDER** extensive Dachbegrünung = gute Isolation, Abflussverzögerung
  - + Leistungsfähige Photovoltaikanlage
  - + Heizwärmebedarf: 20,6 kwh/m<sup>2</sup>a, Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 0,74
  - + **myRENZbox** Paketkastenanlage = sicherer Paketempfang auch bei Abwesenheit, kontaktlos durch Zusteller/Lieferdienste
  - + Großzügige Tiefgarage und Fahrradabstellräume
  - + **VLOTTE** e-mobility ready:
    - TG-Plätze für Wallboxanschluss vorbereitet
    - Lademöglichkeit für E-Bikes in Fahrradräumen
  - + Attraktive Außengestaltung



Vorraum mit Garderobe



Blick vom Vorraum in den Wohnbereich



Kochen / Wohnen



links Sitzfenster, Küche inkl. Kühl- und Gefrierschrank, zusätzlicher Schrank im Eingangsbereich



Wohnbereich – Blick zum Sitzfenster



Wohnbereich – Blick zur Loggia

office@jjgohm.at

www.jjgohm.at

jjgohm



Loggia mit Screen an der Außenseite



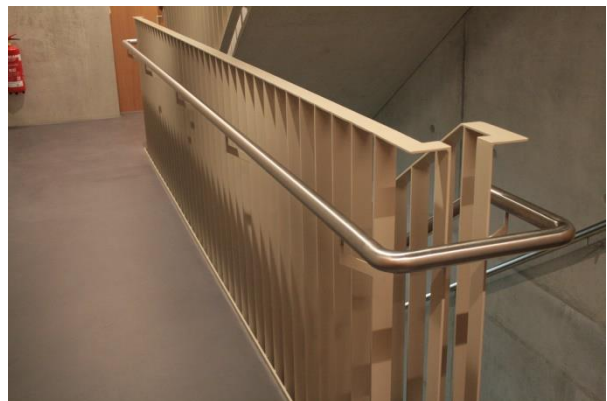
Bad: Dusche, Waschbecken, Spiegelschrank, WC



Grundriss



Eingangsbereich mit elektronischer Paketbox

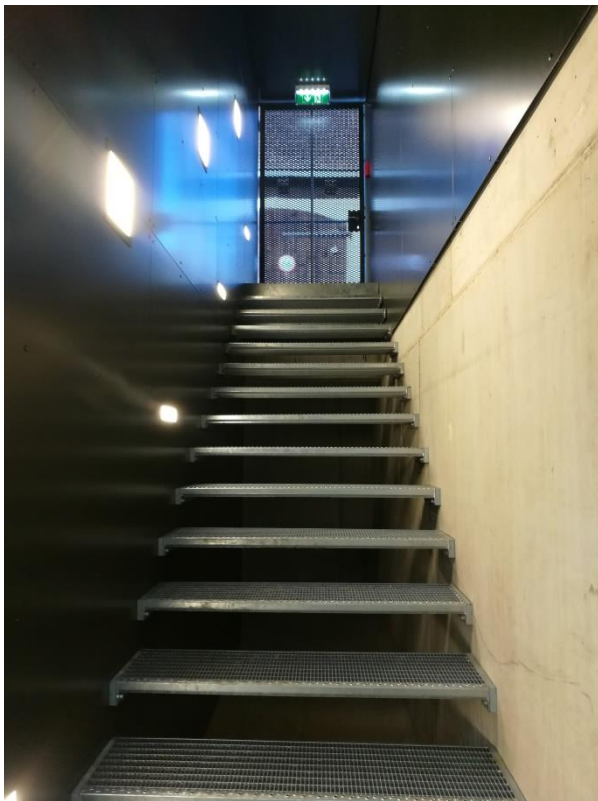


Stiegenhaus





Fahrradräume – Erdgeschoss und Tiefgarage



Außenaufgang Tiefgarage



Tiefgarage



Abstellplätze e-mobility ready

### Außenansichten





[www.jjgohm.at](http://www.jjgohm.at)    [office@jjgohm.at](mailto:office@jjgohm.at)